



## РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА, ОПШТИНА ШИД

Општинска управа, Одељење за урбанизам,  
комунално – стамбене и имовинско – правне послове,  
Служба за урбанизам и заштиту животне средине

Број : 353 – 152 / 2015 – 05

Дана : 23. 10. 2015. год.

Ш И Д, ул. Карађорђева бр. 2

тел. 022 / 714 – 048

ГМ



Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско – правне послове општине Шид, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01 и "Службени гласник РС" бр. 30 /10), члана 53а, став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/15), Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/15) – у даљем тексту Правилник, Плана генералне регулације Шида ("Сл. лист општина Срема", бр. 25/09, 31/09 и 17/11) – у даљем тексту План и члана 17. Одлуке о организацији општинске управе Општине Шид ("Сл. лист општина Срема" бр. 25, 30/08, 39/09 и 38/11), решавајући по захтеву инвеститора: УГРЕНОВИЋ ПЕТАР и ПАВЛОВИЋ РУЖИЦА, из Шида, ул. Светозара Марковића, бр. 64, и ВАЉЕВАЦ ГОРДАНА из Шида, ул. Борачка, бр. 9, издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За израду пројектне документације за доградњу приземног (Пр) стамбеног дела објекта (са једним станом и летњом кухињом), димензија 4,40мх7,25м, бруто површине у основи  $P=32,62m^2$  (ццаПбруто= $33,00m^2$ ), корисне површине Пкорисно= $24,57m^2$ , према Правилнику о класификацији објеката: приземни (Пр), класификационог броја. 111011, категорије – А, који се дограђује према дворишном делу, уз постојећи стамбени објекат лоциран према ул. Светозара Марковић, бруто површине у основи Пбруто= $77,00m^2$  (означеног у приложеном Препису листа непокретности под бр. 1), на к.п. бр. 3632, КО Шид, у Шиду, у ул. Светозара Марковића, бр. 64, укупне површине парцеле  $P= 402,00m^2$ , према приложеном Идејном решењу и у складу са вежећим Планом.

Инвеститор је приложио Идејно решење, бр. 8-ИДР/2015 из октобра, 2015.год., израђено од стране СЗР Бироа БИРО "АЛКАТРАЗ" Шид, ул. Омладинска, бр. 72, одговорни пројектант: Слободан Р. Котарлић, дипл.инж.грађ. (лиценца број: 311 7527 04), које је саставни део ових локацијских услова.

Ови локацијски услови се издају на основу важећег планског документа - Плана Генералне регулације Шид („Сл. лист општина Срема“, бр.32/11), у даљем тексту–План. Предметна грађевинска парцела се налази у блоку 66, намењеном породичном становању, у оквиру ког је дозвољено становање са радом.

#### ➤ Постојеће стање :

- предметна катастарска парцела бр. 3632, КО Шид, у Шиду, у ул. Светозара Марковића, бр. 64, укупне површине  $P= 402,00m^2$ , се налази у грађевинском реону, у блоку бр.66, према Плану намењеном ПОРОДИЧНОМ СТАНОВАЊУ,
- парцела је образована и изграђена стамбеним објектом површине  $P= 77,00m^2$ , (означеном бр. 1 у приложеном Препису листа непокретности бр. 396, КО Шид бр. 953-1/2015-2673 од 21.10.2015.год., издатом од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид);

- Парцела је инфраструктурно опремљена и има директан колско-пешачки прилаз на јавни пут – улицу Светозара Марковића.

➤ **Планирано стање :**

На предметној катастарској парцели површине  $P = 402,00\text{m}^2$ , планирана је доградња приземног (Пр) стамбеног дела објекта (са једним станом и летњом кухињом), димензија  $4,40\text{m} \times 7,25\text{m}$ , бруто површине у основи  $P = 32,62\text{m}^2$  (ццаПбруто= $33,00\text{m}^2$ ), корисне површине  $P_{\text{корисно}}=24,57\text{m}^2$ , према Правилнику о класификацији објеката: приземни (Пр), стамбени (са једним станом и летњом кухињом), класификационог броја. 111011, категорије – А, који се дограђује према дворишном делу, уз постојећи стамбени објекат лоциран према ул. Светозара Марковић, бруто површине у основи  $P_{\text{бруто}}=77,00\text{m}^2$  (означеног у приложеном Препису листа непокретности под бр. 1), на к.п. бр. 3632, КО Шид, у Шиду, у ул. Светозара Марковића, бр. 64.

Планирани радови су дефинисани у приложеном Идејном решењу, бр. 8-ИДР/2015 из октобра, 2015.год., израђено од стране СЗР Бироа БИРО "АЛКАТРАЗ" Шид, ул. Омладинска, бр. 72, одговорни пројектант: Слободан Р. Котарлић, дипл.инж.грађ. (лиценца број: 311 7527 04).

**НАПОМЕНА:** Како је постојећи стамбени објекат у потпуности прикључен на инфраструктуру, и како је парцела инфраструктурно опремљена, планирана доградња стамбеног дела објекта са летњом кухињом, се само интерно прикључује на постојеће инсталације, без значајних промена потребне снаге и капацитета постојећих унутрашњих инсталација, за шта није потребно прибављање посебних услова надлежних служби, предузећа и институције, и сви постојећи прикључци се задржавају без измена.

Услови из Плана, за блок бр. 66 ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА:

Како се предметна грађевинска парцела налази у Блоку бр. 66, намењеном породичном становању, а у складу са наведеним *Планом*, за постојећу зону становања, важе правило грађења, које се односи на конкретну градњу:

- да се поред главног објекта могу градити и други објекти, као што су: гараже, оставе, летње кухиње, магацини, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Положај објекта на парцели:

- међусобна удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0м (основни габарит са испадом);

- На грађевинској парцели намењеној изградњи стамбеног или стамбено – пословног објекта породичног типа, дозвољена је изградња помоћног објекта – гараже (за гаражирање путничког возила) и пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде;

- помоћни објекат – гаража гради се на минимално 4,0м од главног објекта и на мин. 0,5м од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;

- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу. Гаража је максималне спратности П (приземље). Одвођење атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0.50м;

- На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета  $h=1,8\text{ m}$  и површине до  $0,8\text{ m}^2$ .



- урбанистички показатељи:

- индекс (степен) искоришћености парцеле: макс.40 %
- индекс изграђености: макс 1.0
- обезбедити минимално 30% зелених површина.
- изградња других објеката на истој парцели је могућа до прописаних индекса искоришћености и изграђености парцеле.

- дозвољена спратност и висина објекта:

- Дозвољена спратност главног објекта (стамбеног, пословног и др.) је од П до максимално П+1+Пк .
- Други објекти на парцели су дозвољене спратности П.
- Укупна висина објекта не може прећи 12,0м.

Конструкцију прилагодити сеизмичности од 7° Меркалијеве Скале.

➤ Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:

- фасаде објекта могу бити малтерисане или од фасадне опеке;
- обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°, а максимално 45° уколико се не ради назидак поткровне етаже;
- архитектон. обликовањем, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетско-визуелне целине у оквиру грађ. парцеле.

➤ Заштита суседних објеката:

- изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, воду усмерити ка уличном каналу и површини сопствене парцеле не угрожавајући суседне објекте и парцеле;
- отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0м. Ако је међусобни размак од 3,0 до 4,0м, дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,80м;

➤ Услови надлежних институција и обавезе пројектанта:

Како се ради о грађевинској парцели која је комплетно опремљена инфраструктурним инсталацијама и прикључена на уличне мреже истих, Условне за прикључење предметног објекта на комуналну инфраструктуру није потребно тражити од надлежних институција, допуну унутрашњих инсталација извести у складу са прописима за конкретне врсте радова.

Услови заштите животне средине, технички и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови: пројектна документација за изградњу планираних објеката мора бити израђена у складу са важећим прописима из наведених области.

Ради заштите људи и материјалних добара, у складу са Законом о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр.111/09, 92/11 и 93/12), приликом изградње стамбених објеката са подрумима (или сутереном), над подрумским просторијама градити ојачану плочу која може да издржи урушавање објекта.

У складу са чланом 8. Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012), објекат пројектовати и изградити у складу са прописима којима се уређује изградња објеката и прописима којима се уређују енергетска својства зграде.

Обавеза главног пројектанта је да за предметни објекат (доградња стамбеног дела са једним станом и летњом кухињом), даље поступи у складу са Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 54/13), исходује Решење о грађевинској дозволи, и изради пројектну документацију у складу са важећим Правилником и предметним локацијским условима.

Уз захтев је приложено и прибављено:

- Идејно решење, бр. 8-ИДР/2015 из октобра, 2015.год., израђено од стране СЗР Бироа БИРО “АЛКАТРАЗ“ Шид, ул. Омладинска, бр. 72, одговорни пројектант: Слободан Р. Котарлић, дипл.инж.грађ. (лиценца број: 311 7527 04),
- Препис листа непокретности број 396, КО Шид, бр. 953-1/2015-2673 од 21.10.2015.год., издатом од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Шид);
- Доказ о уплати административних такси: Републичке у износу од 300,00 динара за захтев на основу Тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03,...,57/14), а на основу Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општина Срема", бр. 43/12) према тарифном бр. 9. за ову врсту објеката укупне нето квадратуре Пнето=24,57м<sup>2</sup>, уплата од 737,10 дин. (24,57м<sup>2</sup>х30,00дин/м<sup>2</sup>).

Пројекат за грађевинску дозволу у свему урадити према чл.118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13,132/14 и 145/14) и према Садржини пројекта за грађевинску дозволу, Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015).

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

#### ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Шид, у року од 3 дана од дана од достављања локацијских услова преко овог Одељења.

#### ДОСТАВИТИ :

1. подносилац захтева
2. архива општине Шид
3. јавно објављивање на интернет страни
4. имаоцима јавних овлашћења

обрадила:

Гордана Митић, дипл. инж. арх.

шеф Службе

Драган Петровић, дипл. инж. грађ.

руководилац Одељења

мр Бранко Секулић, дипл. инж.

